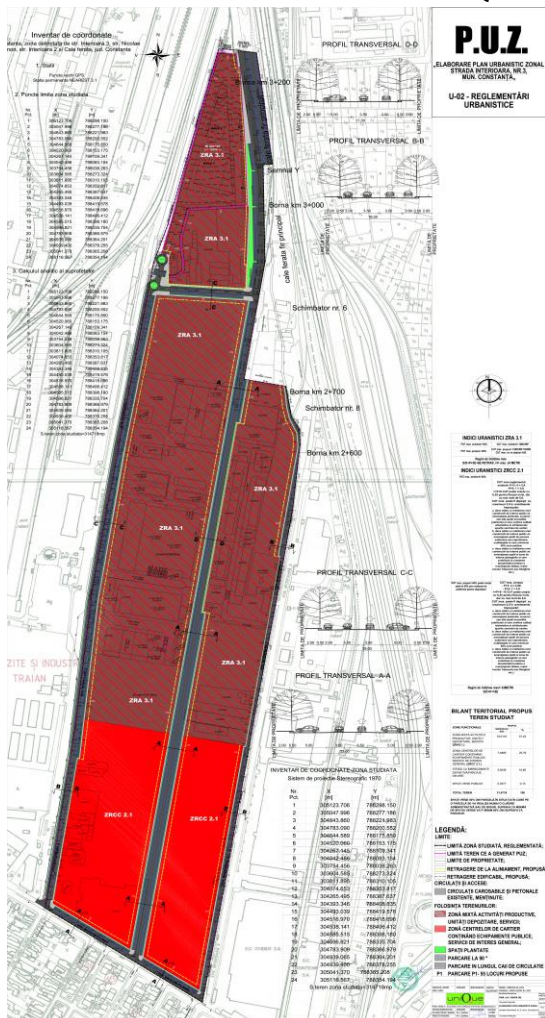


ANUNȚ INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
“ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DELIMITAT DE STR. INTERIOARĂ 2,
STR. NICOLAE FILIMON, STR. INTERIOARĂ 3 ȘI CALEA FERATĂ - CONSTANȚA, JUDEȚUL CONSTANȚA “
conform aviz de oportunitate nr. 172628/27.09.2019

ADRESA : IMOBILUL CARE A GENERAT PLANUL URBANISTIC ZONAL – STR. INTERIOARA NR. 3
ARGUMENTARE: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU TERITORIUL DELIMITAT DE STR. INTERIOARĂ 2,
STR. NICOLAE FILIMON, STR. INTERIOARĂ 3 ȘI CALEA FERATĂ - CONSTANȚA, JUDEȚUL CONSTANȚA
INITIATOR: VMB LUX SONOR SRL
ELABORATOR : ARH. URB. ZULUFESCU CARMEN – PROIECT UNIQUE SRL



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL ÎN PERIOADA 03.06.2020 – 08.06.2020.

PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI : INSPECTOR SIMINA STAICULESCU
ADRESA: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA, BD. TOMIS NR. 51, ETAJ 1, CAM. 121, SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANA.

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA STABILIRII CERINȚELOR DE ELABORARE ȘI VOR FI TRANSMISE ÎN SCRIS PRIN E-MAIL LA ADRESA primarie@primaria-constanta.ro, PRIN POȘTA - LA ADRESA TOMIS NR. 51 , ETAJ 1, CAM. 121.

SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ VA COLECTA ȘI VA TRANSMITE ELABORATORULUI /INIȚIATORULUI EVENTUALELE OPINII /OBSERVAȚII FORMULATE. INIȚIATORUL /ELABORATORUL ARGUMENTEAZĂ (NE)PRELUAREA OPINIILOR , OBSERVAȚIILOR FORMULATE.

DATE DE CONTACT ELABORATOR: **ARH.URB. ZULUFESCU CARMEN -0729104016/ proiectunique@gmail.com**
ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI CONFORM H.C.L. NR. 322/2016 PRIVIND APROBAREA REGULAMENTULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM LA NIVELUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA:

ETAPA PREGĂTITOARE : ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL
5 ZILE CALENDARISTICE **03.06.2020 – 08.06.2020**

Inventar de coordonate

stanta, zona delimitata de str. Interioara 3, str. Nicolae
mon, str. Interioara 2 si Cale ferata, jud. Constanta

1. Statii

Puncte vechi GPS
Statia permanenta NEAREST 3.1

2. Puncte limita zona studiata

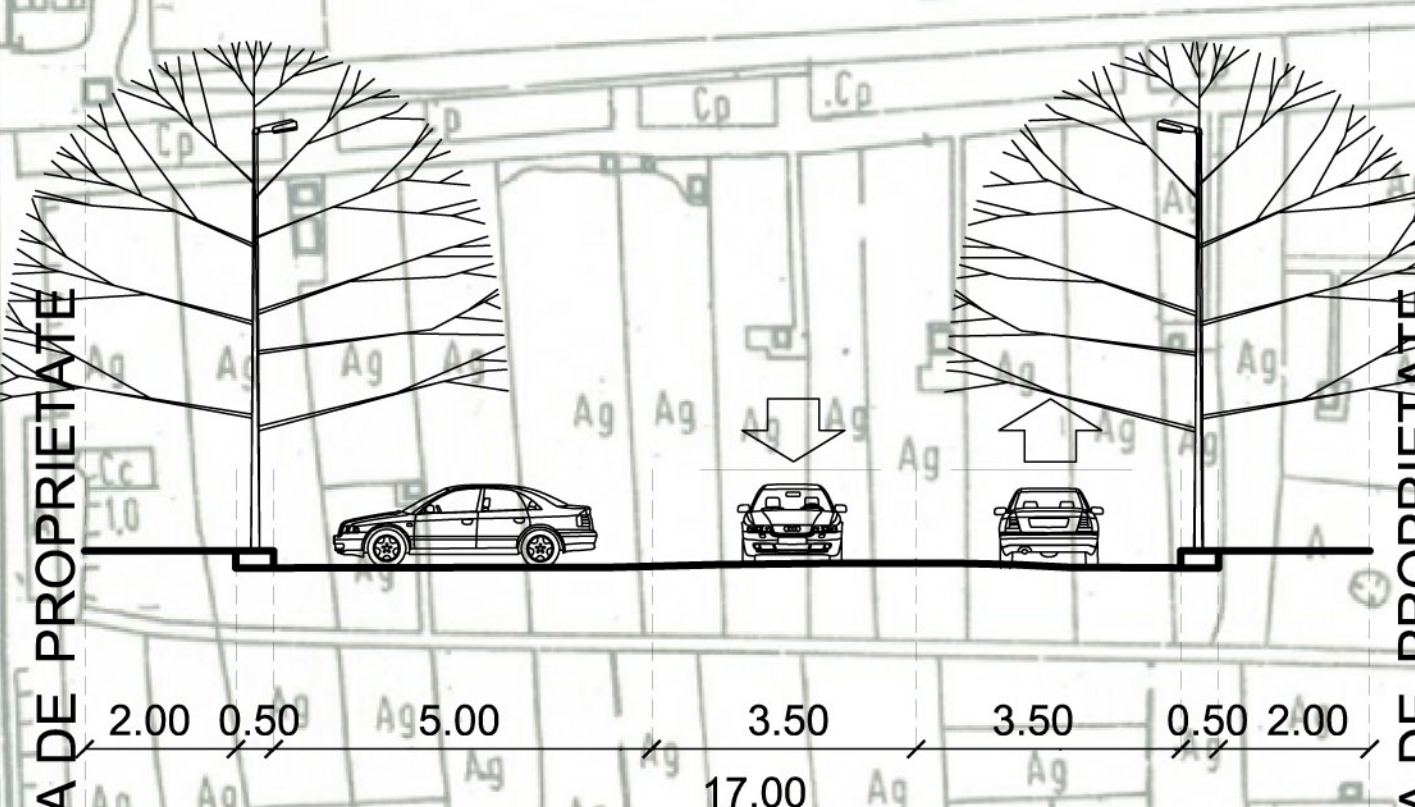
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	305123.706	788298.150
2	305047.996	788277.186
3	304843.860	788221.983
4	304783.090	788200.552
5	304644.589	788175.850
6	304520.060	788153.175
7	304267.145	788109.341
8	304042.486	788083.154
9	303754.456	788038.263
10	303604.585	788273.324
11	303811.895	788310.105
12	304074.653	788353.817
13	304265.495	788387.637
14	304393.346	788408.835
15	304493.039	788419.578
16	304516.970	788418.696
17	304538.141	788406.412
18	304585.515	788398.180
19	304596.821	788335.704
20	304783.909	788366.979
21	304939.065	788364.201
22	304939.400	788378.255
23	305041.370	788365.208
24	305116.567	788354.194

3. Calculul analitic al suprafetelor

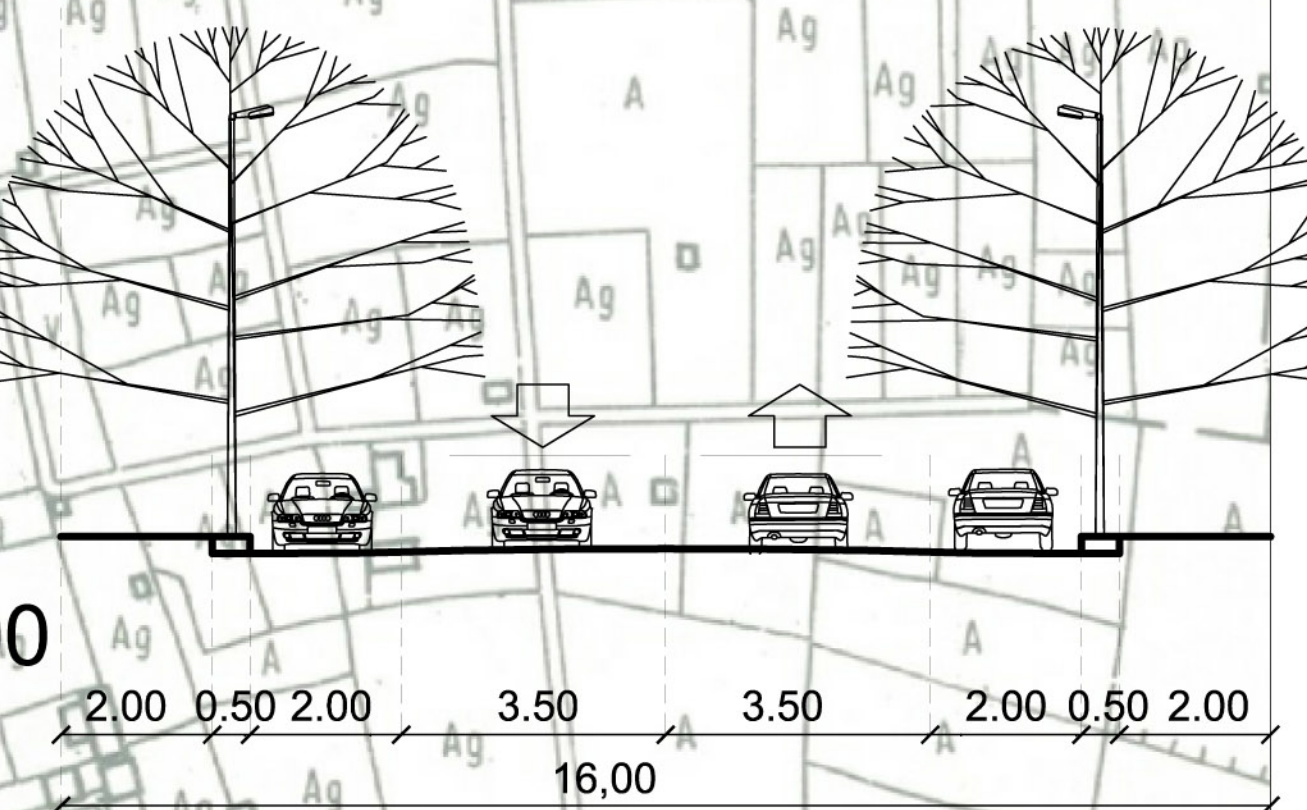
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	305123.706	788298.150
2	305047.996	788277.186
3	304843.860	788221.983
4	304783.090	788200.552
5	304644.589	788175.850
6	304520.060	788153.175
7	304267.145	788109.341
8	304042.486	788083.154
9	303754.456	788038.263
10	303604.585	788273.324
11	303811.895	788310.105
12	304074.653	788353.817
13	304265.495	788387.637
14	304393.346	788408.835
15	304493.039	788419.578
16	304516.970	788418.696
17	304538.141	788406.412
18	304585.515	788398.180
19	304596.821	788335.704
20	304783.909	788366.979
21	304939.065	788364.201
22	304939.400	788378.255
23	305041.370	788365.208
24	305116.567	788354.194

S.teren zona studiata=314718mp

PROFIL TRANSVERSAL D-D



PROFIL TRANSVERSAL B-B



Semnal Y

Borna km 3+000

cale ferata fir principal

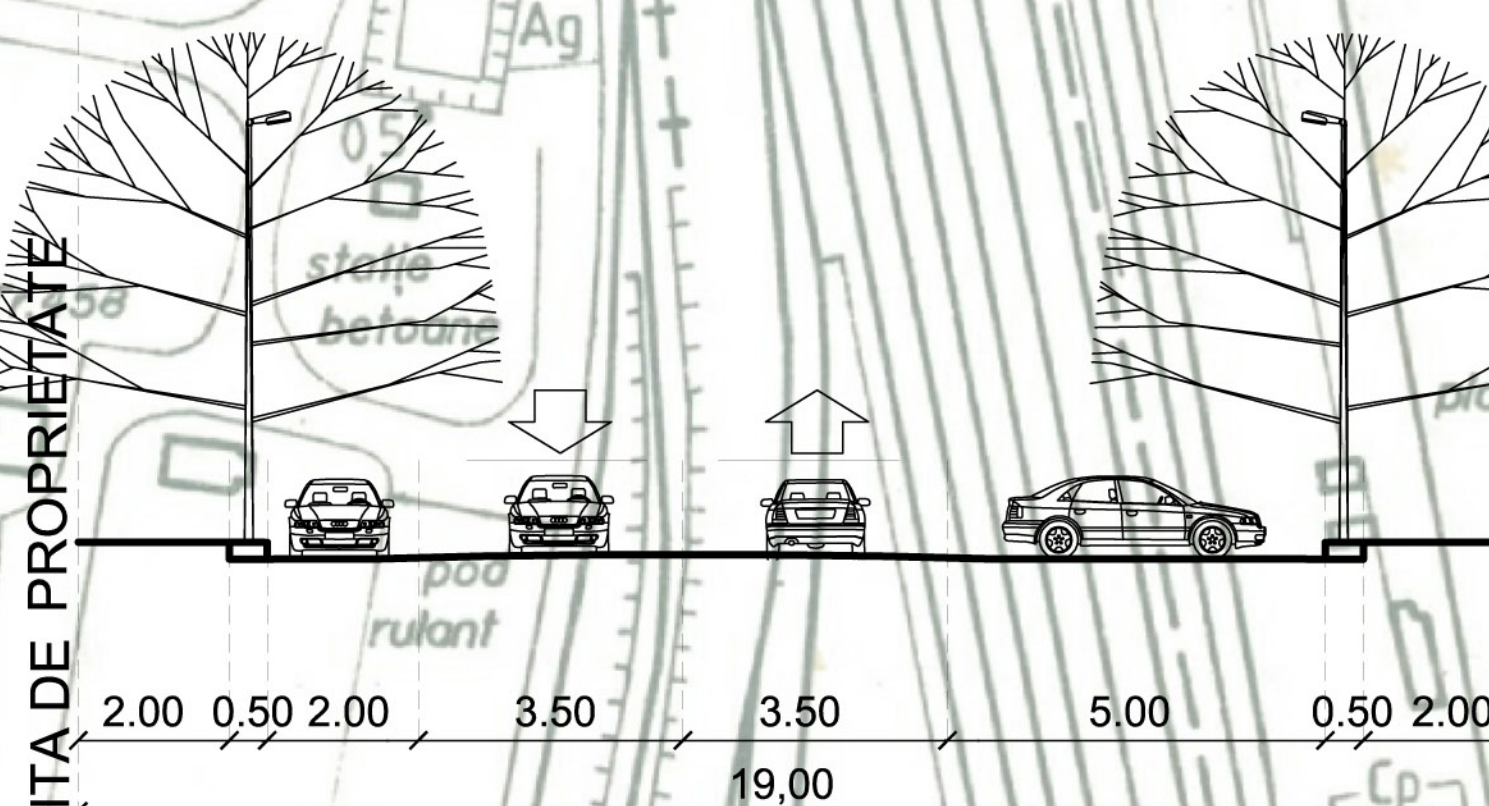
Schimbator nr. 6

Borna km 2+700

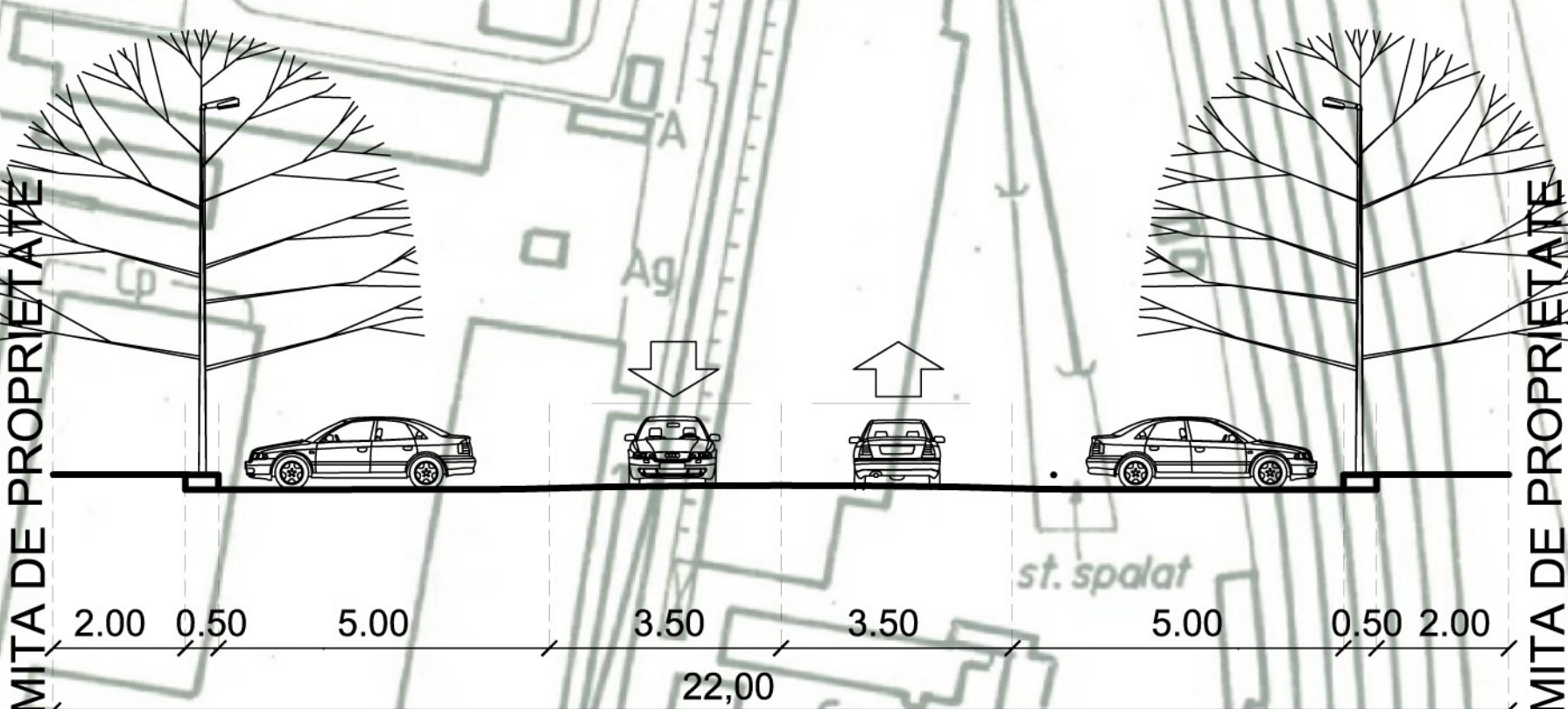
Schimbator nr. 8

Borna km 2+600

PROFIL TRANSVERSAL C-C



PROFIL TRANSVERSAL A-A



INVENTAR DE COORDONATE-ZONA STUDIATA

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	305123.706	788298.150
2	305047.996	788277.186
3	304843.860	788221.983
4	304783.090	788200.552
5	304644.589	788175.850
6	304520.060	788153.175
7	304267.145	788109.341
8	304042.486	788083.154
9	303754.456	788038.263
10	303604.585	788273.324
11	303811.895	788310.105
12	304074.653	788353.817
13	304265.495	788387.637
14	304393.346	788408.835
15	304493.039	788419.578
16	304516.970	788418.696
17	304538.141	788406.412
18	304585.515	788398.180
19	304596.821	788335.704
20	304783.909	788366.979
21	304939.065	788364.201
22	304939.400	788378.255
23	305041.370	788365.208
24	305116.567	788354.194

S.teren zona studiata=314718mp

INDICI URBANISTICI ZRA 3.1

POT max. existent= 50%	CUT max. existent= 10MCM/MP
POT max. propus= 60%	CUT max. propus= 12MCM/MP TEREN
CUT max. nu va depăși 4.00.	

Regim de înălțime max
SID+P+5E+6E RETRAS. H= max. 24 METRI

INDICI URBANISTICI ZRCC 2.1

POT max. existent= 80%	CUT max. reglementat
	- P+3-4 = 2,4
	- P+5-7 = 3,0
	- P+8 CUT poate crește cu
	0,35 pentru fiecare nivel, dar
	nu mai mult de 5,0.
	CUT max. poate fi depășit cu
	maximum 2,0 în următoarele

Imprejurări:

- dacă odată cu realizarea unei construcții de interes public se amenajează pietonale, scuaruri sau alte spații accesibile publicului și care conferă calități urbanistice și arhitecturale sportive centrului de cartier;
- dacă odată cu realizarea unei construcții de interes public se amenajează spații de parcare subterane sau supraterane, multietajate în care minimum 50% sunt publice;
- dacă odată cu realizarea unei construcții de interes public se amenajează spații și zone de interes peisajistic și care contribuie la creșterea atractivității turistice a municipiului (faleza, malul lacului Tabacarie sau Slughiol etc.).

POT max. propus= 60% poate crește până la 80% prin realizarea de platforme pentru depozitare	CUT max. propus
	- P+3-4 = 2,88
	- P+5-7 = 3,6
	- P+8-10 CUT poate crește cu
	0,35 pentru fiecare nivel, dar
	nu mai mult de 5,0.
	CUT max. poate fi depășit cu
	maximum 2,0 în următoarele

Imprejurări:

- dacă odată cu realizarea unei construcții de interes public se amenajează pietonale, scuaruri sau alte spații accesibile publicului și care conferă calități urbanistice și arhitecturale sportive centrului de cartier;
- dacă odată cu realizarea unei construcții de interes public se amenajează spații de parcare subterane sau supraterane, multietajate în care minimum 50% sunt publice;
- dacă odată cu realizarea unei construcții de interes public se amenajează spații și zone de interes peisajistic și care contribuie la creșterea atractivității turistice a municipiului (faleza, malul lacului Tabacarie sau Slughiol etc.).

Regim de înălțime max= 32METRI
SID+P+10E

BILANT TERITORIAL PROPUȘ TEREN STUDIAT

ZONE FUNCIONALE	SUPRAFATA (HA)	PROPUȘ (%)
ZONĂ MIXTĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, UNITĂȚI DEPOZITARE, SERVICII (ZRA3.1)	18,0118	57,23
ZONĂ CENTRELOR DE CARTIER CONȚINÂND ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (ZRCC 2.1)	7,4885	23,79
STRĂZI CU ÎMBRĂCĂMINTE DEFINITIVĂ/PARCAJE DIN ARE	5,9338	18,85
SPAȚII VERZI PUBLICE	0,0377	0,13
TOTAL TEREN	31,4718	100

SPAȚII VERZI 90% DIN PARCELĂ ÎN SITUAȚIA ÎN CARE PE O PARCELĂ SE VA REALIZA NUMAI O CLĂDIRĂ ADMINISTRATIVĂ SAU DE BIOURI, SUPRAFAȚA MINIMĂ DE SPAȚIU VERDE VA FI MINIM 60% DIN SUPRAFAȚA PARCELEI.

LEGENDĂ:

- LIMITE:**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ, REGLEMENTATĂ;
 - LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ;
 - LIMITE DE PROPRIETATE;
 - RETRAGERE DE LA ALINIAMENT, PROPUȘĂ;
 - RETRAGERE EDIFICABIL, PROPUȘĂ;
 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE:
 - CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE EXISTENTE, MENȚINUTE;
- FOLOSINȚA TERENURILOR:**
- ZONĂ MIXTĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, UNITĂȚI DEPOZITARE, SERVICII;
 - ZONĂ CENTRELOR DE CARTIER CONTINÂND ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL;
 - SPAȚII PLANTATE
 - PARCARE LA 90 °
 - PARCARE ÎN LUNGUL CAII DE CIRCULAȚIE
 - P1 PARCARE P1- 55 LOCURI PROPUȘE

ORGANIZATOR / CLIENT	NUMERUL	CONȚINUTUL	CONȚINUTUL	REFERINȚA / DATA
unioQue	1/2020	PROIECT DE PLAN URBANISTIC ZONAL	STRADA INTERIOARA, NR.3, MUN. CONSTANTA	1/2020